

马尔康全域乡村振兴生态农旅 融合产业区建设项目 项目情况

(信息披露)



财政部门：马尔康市财政局



项目业主：马尔康嘉绒投资集团有限责任公司

附件 1

马尔康全域乡村振兴生态农旅融合产业区建设项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

1、马尔康城市建设情况

马尔康市位于青藏高原南缘、四川盆地西北部，北靠阿坝、红原大草原，南与卧龙大熊猫自然保护区、小金四姑娘山紧邻，距离省会成都 365 公里。全市幅员面积 6633 平方公里。

2、行业专项规划概况

（1）国家行业发展规划

《中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（2018 年中央 1 号文件）指出：实施乡村振兴战略，是解决人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间矛盾的必然要求，是实现“两个一百年”奋斗目标的必然要求，是实现全体人民共同富裕的必然要求。

（2）四川省行业规划

省委、省政府日前印发《四川省乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》提出：乡村优秀传统文化传承和发展更加有

效，农民精神文化生活需求基本得到满足；以党组织为核心的农村基层组织建设明显加强，乡村治理能力进一步提升，现代乡村治理体系初步构建；城乡融合发展体制机制更加健全，农村基本公共服务水平进一步提升，农村居民收入水平持续稳定增长。

（3）马尔康市行业规划

要巩固拓展脱贫攻坚成果，有序衔接乡村振兴。要认识新阶段脱贫攻坚与实施乡村振兴战略的重大意义，扎实推进好脱贫攻坚和乡村振兴工作的有效衔接，围绕不致贫、不返贫工作目标，建立监测预警机制，保障贫困户和非贫困户生活在脱贫退出的标准水平线以上。

综上所述，从目前马尔康城镇化建设现状、发展方向及发展目标来看，马尔康的产业生态化和生态产业化水平还有很大的提升空间。

3、项目情况

（1）参与主体

实施机构：马尔康市文化体育和旅游局

项目业主：马尔康嘉绒投资集团有限责任公司

（2）项目概况

项目名称：马尔康全域乡村振兴生态农旅融合产业区建设项目

项目所属领域：文化旅游

建设地址：马尔康市马尔康镇、梭磨乡

建设期：18 个月（2022 年 1 月—2023 年 6 月）

项目建设内容和规模：占地面积 5000 亩，新增总建筑面积约为 36100 m²。主要建设内容及规模如下：

A、对马尔康市全域配套乡村进行乡村农旅产业融合发展基础建设改造。主要建设内容为：现代综合农业园区、花卉产业园、生态农业畜牧养殖示范区、高山林下菌种植示范区基础设施建设；全域试点展览馆及生态农业产学研教育基地改造、乡镇农技服务中心提升改造；乡镇农旅文化产业体验区改造、农旅产业融合区旧居提升改造；乡村旅游导视系统建设、产业道路改造提升、其他辅助工程建设；其他配套工程建设：基础供排水及供电气管网的建设、乡村旅游服务系统信息建设、生活垃圾处理设施建设、步道及生态停车场建设等。

B、马尔康全域乡村振兴生态农旅融合产业园建设，建筑总面积约为 36100 m²，主要建设内容为：阿坝州旅游信息服务中心、农牧副产品交易信息服务平台；农旅融合文化产业体验区；特色农牧副产品线下体验中心；产业园综合服务中心、旅客服务集散中心；以及其他配套建设。

C、马尔康全域农旅融合文化旅游基础设施改造建设，主要建设内容为：阿来文化旅游旧居改造提升、卓克基土司官寨游览区维护改造、婆陵甲萨文化遗址旅游景区及嶂恰岭文化旅游景区

基础设施提升改造。

（3）项目公益性论证

“马尔康全域乡村振兴生态农旅融合产业区建设项目”为农旅融合建设项目，属于文化旅游领域，属于产业公益性项目，具有一定收益，符合专项债券的领域要求，且属于在产教融合项目，属于发改部门正面清单。

本项目的建设有助于：

可以显著改善项目区农业生产条件，大幅提高土地产出率、水资源利用率和农业劳动生产率，可降低劳动生产强度，有效解决农村劳动力紧缺的问题，节本增效，提高农业综合生产效益和增加种粮农民收入。

通过本项目的建设，在建设区域内推广土地股份合作经营，培育农业新型主体和构建新型农业经营模式，以点带面推动整个马尔康市的农业经营机制建设。

项目具有显著的公益性，符合申报专项债券的行业领域要求。

二、经济社会效益分析

经济效益分析

本项目的建设，能积极响应马尔康市相关政策，改造提升传统农业种植方式，提高生态化水平。促进农旅产业融合，延伸产业链，提高农业产品附加值；拓展功能融合，有效挖掘马尔康产

业的多功能领域，为市场提供生态绿色多元的产品供给。加速主体融合，加快培育新型产业经营主体，同时带动新型生态旅游绿色经济的发展，发挥好其引领带动作用，推动马尔康市产业经济大发展大繁荣。

综上所述，项目经济效益和社会效益显著。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

经估算，马尔康全域乡村振兴生态农旅融合产业区建设项目，项目估算总投资 72000.00 万元，其中，第一部分项目工程费用 57978.43 万元，占总投资的 80.53%；第二部分工程建设其他费用 8829.06 万元，占总投资的 12.26%；第三部分基本预备费 3678.51 万元，占总投资的 5.11%，第四部分建设期利息及发行费用 1514.00 万元，占总投资的 2.10%。详见《项目投资估算表》：

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要经济技术指标			备注	比例（%）
		建筑工程费	设备购置及安装费	安装工程费	其他费用	合计	单位	工程量	单位指标（元/单位）		
一	第一部分工程费用	56978.43	1000.00			57978.43					80.53
（一）	乡村农旅产业融合发展基础设施改造	21562.00				21562.00					29.95
1	现代综合农业园建设	500.00				500.00	亩	1000	5000		0.69
2	花卉产业园	1550.00				1550.00					2.15

2.1	温室大棚	150.00				150.00	亩	300	5000		0.21
2.2	深加工车间	1400.00				1400.00	平方米	3500	4000	含设备设施	1.94
3	生态农业畜牧 养殖示范区建 设	9628.03				9628.03	平方米	386668	249	含设备设施	13.37
4	高山林下菌种 植示范区基础 设施建设	600.00				600.00	亩	2000	3000		0.83
5	全域试点展览 馆及生态农业 产学研教育基 地改造	840.00				840.00	平方米	2400	3500		1.17
6	乡镇农技服务 中心提升改造	330.00				330.00	平方米	1100	3000		0.46
7	乡镇农旅文化 产业体验区改 造	150.00				150.00	亩	500	3000		0.21
8	农旅产业融合 区旧居提升改 造	600.00				600.00	平方米	3000	2000		0.83
9	乡村旅游导视 系统建设	420.00				420.00	套	3	1400000		0.58
10	产业道路改造 提升	3600.00				3600.00	公里	24	1500000	3.5米宽水泥 混凝土路面	5.00
11	其他配套工程 建设	3344.00				3344.00					4.64
11.1	供水管网	300.00				300.00	米	5000	600		0.42
11.2	供电管网	400.00				400.00	米	5000	800		0.56
11.3	供气管网	250.00				250.00	米	5000	500		0.35
11.4	乡村旅游服务 系统	330.00				330.00	套	3	1100000		0.46
11.5	生活垃圾处理	150.00				150.00	套	3	500000		0.21

	设施										
11.6	步道	1680.00				1680.00	公里	14	1200000	1.5-2.5 米宽	2.33
11.7	生态停车场	234.00				234.00	平方米	7800	300		0.33
(二)	生态农旅融合 产业园建设	13956.40	1000.00			14956.40					29.81
1	土建工程	7220.00				7220.00	平方米	36100	2000		10.03
2	装修工程	3610.00				3610.00	平方米	36100	1000	会堂外装修	5.01
3	公用设备工程	2888.00				2888.00	平方米	36100	800		4.01
4	总图工程	268.40				268.40	平方米	13420	200		0.37
5	配套设备		1000			1000.00	项	1	10000000		1.39
(三)	农旅融合文化 旅游基础设施 改造建设	21430.0				21430.00					29.76
1	阿来文化旅游 街区改造提升	4500.00				4500.00	平方米	4500.00	10000		6.25
2	卓克基土司官 寨旅游景区保护 改造	11500.00				11500.00	平方米	5000.00	23000		15.97
3	藏娘甲萨文化 遗址旅游景区 基础设施提升 改造	3070.00				3070.00					4.26
3.1	人行栈道提升 改造	750.00				750.00	米	1500.00	5000		1.04
3.2	边坡排水	800.00				800.00	米	10000.00	800		1.11
3.3	新建休闲平台	930.00				930.00	个	30.00	310000		1.29
3.4	人行梯步提升 改造	330.00				330.00	米	3000.00	1100		0.46
3.5	城市二类公厕	260.00				260.00	座	1.00	2600000		0.36
4	峨边县文化旅 游景区基础设施	2360.00				2360.00					3.28

	渠渠升级改造										
4.1	一体化污水处理设施	600.00				600.00	套	1.00	6000000		0.83
4.2	排污管网	400.00				400.00	米	5000.00	800		0.56
4.3	新建休闲观景平台	700.00				700.00	个	20.00	350000		0.97
4.4	人行梯步道提升改造	360.00				360.00	米	3000.00	1200		0.50
4.5	城市二类公厕	300.00				300.00	座	1.00	3000000		0.42
二	工程建设其他费用				8829.06	8829.06					12.26
1	征地拆迁费				3168.00	3168.00	66亩暂估，按照48万/亩测算，一次性计入				4.40
2	建设单位管理费				603.83	603.83	参考财政部财建[2016]504号				0.84
3	工程监理费				962.77	962.77	参考发改价格（2007）670号文件计算				1.34
4	工程前期咨询费				136.37	136.37	参考计价格[1999]1283号计取				0.19
5	工程勘察费				637.76	637.76	根据建标[2007]164号				0.89
6	工程设计费				1468.58	1468.58	参考发改价格（2007）670号文件计算				2.04
7	劳动安全卫生评审费				115.96	115.96	根据建标[2007]164号				
8	招标代理服务费用				54.54	54.54	参考计价格[2002]1980号文				0.08
9	环境影响咨询服务费				28.00	28.00	计价格[2002]125号				0.04
10	场地准备及临时设施费				463.83	463.83	根据建标[2007]164号，按第一部分工程费用的0.8%估算				0.64
11	施工图审查费				95.46	95.46	参考川发改价格[2011]323号				0.13
12	编制工程预算（招标控制价或底价）				120.78	120.78	参考四川省物价局、建设厅川价发[2008]141号				0.17

13	编制竣工结算				34.68	34.68	参考四川省物价局、建设厅川价发[2008]141号	0.05
14	施工阶段全过程造价控制				39.64	39.64	参考四川省物价局、建设厅川价发[2008]141号	0.06
15	审核竣工结算				191.79	191.79	参考四川省物价局、建设厅川价发[2008]141号	0.27
16	编制工程量清单或审核				147.60	147.60	参考四川省物价局、建设厅川价发[2008]141号	0.21
17	工程保险费				347.87	347.87	根据建标[2007]164号	0.48
18	工程检测费				173.94	173.94	根据建标[2007]164号，第一部分费用的0.3%估算	0.24
19	水土保持咨询费				37.66	37.66	保监[2005]22号	0.05
三	工程保险费				3678.51	3678.51	第一部分和第二部分费用之和的地上地下部分的8%计算	5.11
	建设税费					70486.00		
四	建设期利息				1480.00	1480.00	贷款利率按照4%考虑，贷款金额34000万元，分两年拨付	2.06
五	预备费用				34.00	34.00	贷款金额的0.1%	0.05
五	总投资					72000.00		100.00

（二）资金筹措方案

1、资金筹集情况

考虑资金成本及运营压力，结合项目实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，以及项目已投入情况，初步确定项目估算总投资 72000.00 万元，其中项目资本金投入 38000.00 万元，占总投资的 52.78%；专项债券筹资 34000.00 万元，占总投资的 47.22%。

2、资金使用计划

项目资本金、本次债券融资资金将于 2022 年—2023 年陆续投入到项目工程建设工作中，在保证项目投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。结合本项目建设计划，后

续项目资金使用计划如下表所示。

发行时间	资金使用计划（万元）	项目资本金（万元）	专项债券(万元)	年度投资比例
2022	42000.00	22000.00	20000.00	58.33%
2023	30000.00	16000.00	14000.00	41.67%
合计	72000.00	38000.00	34000.00	100.00%
占总投比例	100.00%	52.78%	47.22%	

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1、项目收入

本项目收入来源为：现代综合农业园区收入、花卉产业园收入、生态农业畜牧养殖示范区收入、高山林下菌种植示范区收入、生态农业产学研教育基地收入、乡镇农旅文化产业体验区收入、生态农旅融合产业园收入、卓克基土司官寨旅游门票收入。

项目营业收入估算详见下表：

序号	项目	合计	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
			7月-12月									
	项目收入	169,136.28	6,721.50	16,716.78	18,212.25	18,212.25	18,212.25	18,212.25	18,212.25	18,212.25	18,212.25	18,212.25
1	现代综合农业园区收入（万元）	4,887.75	257.25	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50

1.1	铜梁大棚蔬菜种植基地收入 (万元)	4,887.75	257.25	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50	514.50
1.1.1	番茄	1,330.00	70.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
	单价(元/斤)		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	种植面积 (亩)		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	年产量 (斤/亩)		3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00
1.1.2	辣椒	684.00	36.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
	单价(元/斤)		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	种植面积 (亩)		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	年产量 (斤/亩)		1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00
1.1.3	茄子	1,064.00	56.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00
	单价(元/斤)		2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80
	种植面积 (亩)		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	年产量 (斤/亩)		4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
1.1.4	有机花菜	855.00	45.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	单价(元/斤)		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50

	斤)											
	种植面积 (亩)		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	年产量 (斤/亩)		3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
1.1.5	土豆	456.00	24.00	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00	43.00
	单价(元/ 斤)		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
	种植面积 (亩)		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	年产量 (斤/亩)		4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
1.1.6	其他蔬菜	493.75	26.25	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50	52.50
	单价(元/ 斤)		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	种植面积 (亩)		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	年产量 (斤/亩)		3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00
2	花卉产业 总收入 (万元)	4,690.00	235.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00	495.00
2.1	菊花温室 大棚基地 收入(万 元)	2,565.00	135.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	单价(元/ 株)		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00

	种植面积 (亩)		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	产量(株/ 亩)		4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00	4500.00
2.2	菊花深加工 车间收入(万元)	2,125.00	100.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00
	单价(元/ 斤)		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年产量 (斤)		10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
	产量饱和 率(%)		80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	生态农业 畜牧养殖 示范区收入(万元)	116,200.00	4200.00	11200.00	12600.00	12600.00	12600.00	12600.00	12600.00	12600.00	12600.00	12600.00
	单价(头/ 元)		7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00
	年出栏优 质纯牛产 量(头)		20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
	出栏饱和 率(%)		60.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4	高山林下 菌种植示 范区收入 (万元)	19,000.00	1000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
	单价(元/		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00

	斤)											
	种植面积 (亩)		2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
	产量(斤/ 亩)		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
5	生态农业 产学研教 育基地收 入(万元)	127.50	6.00	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50
	培训费用 单价(元/ 人)		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	年培训人 数		3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
	培训饱和 率(%)		80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
6	乡镇农旅 文化产业 体验区收 入(万元)	5,298.97	232.27	536.50	566.28	566.28	566.28	566.28	566.28	566.28	566.28	566.28
6.1	生态观光 花海景观 区门票体 验收入 (万元)	753.23	27.23	72.60	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68
	市场价格 (元/ 人·年)		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	年参观人		60500.0	60500.0	60500.0	60500.0	60500.0	60500.0	60500.0	60500.0	60500.0	60500.0

	次		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	饱和度 (%)		60.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
6.2	生态文化 观光住宿 收入(万元)	1,718.1 0	62.10	165.60	186.30	186.30	186.30	186.30	186.30	186.30	186.30	186.30
	单价(元/ 间)		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	房间数量 (间)		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	饱和度 (%)		60.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
6.3	平面挂牌 广告位租 金收入 (万元)	1,064.0 0	56.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00
	单价(元/ m ² ·年)		280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
	广告位面 积(m ²)		5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	饱和度 (%)		80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
6.4	停车费收 入(万元)	1,763.6 4	86.94	186.30	186.30	186.30	186.30	186.30	186.30	186.30	186.30	186.30
	白天计费 收入(万 元·年)	1,055.7 0	49.68	111.78	111.78	111.78	111.78	111.78	111.78	111.78	111.78	111.78
	白天(小		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00

	时)											
	车位个数		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	费用(元/小时)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	饱和率(%)		80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	晚上计费收入(万元·年)	707.94	37.26	74.52	74.52	74.52	74.52	74.52	74.52	74.52	74.52	74.52
	晚上(小时)		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	车位个数		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	费用(元/小时)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	饱和率(%)		60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
7	生态文旅融合产业 营业收入(万元)	13,789.56	548.99	1,412.78	1,478.48	1,478.48	1,478.48	1,478.48	1,478.48	1,478.48	1,478.48	1,478.48
7.1	服务用房 租赁收入(万元)	2,520.00	90.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	租赁单价(元/m ² /年)		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	租赁面积(m ²)		15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00
	饱和率		60.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

	(%)											
7.2	物业管理 费收入 (万元)	306.00	14.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40
	单价(元/ m ² /年)		24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
	面积(m ²)		15000.0 0	15000.0 0	15000.0 0	15000.0 0	15000.0 0	15000.0 0	15000.0 0	15000.0 0	15000.0 0	15000.0 0
	饱和率 (%)		80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
7.3	游客接待 餐饮服务 收入(万 元)	1,778.7 0	63.53	190.53	190.53	190.53	190.53	190.53	190.53	190.53	190.53	190.53
	单价(元/ 人·次)		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
	就餐年人 次		60500.0 0	60500.0 0	60500.0 0	60500.0 0	60500.0 0	60500.0 0	60500.0 0	60500.0 0	60500.0 0	60500.0 0
	饱和率 (%)		60.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
7.4	游客接待 住宿服务 收入(万 元)	5,453.1 0	197.10	525.60	591.30	591.30	591.30	591.30	591.30	591.30	591.30	591.30
	单价(元/ 人·间)		190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00
	房间数量 (间)		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	饱和率		60.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

	(%)											
7.5	停车费收入(万元)	3,731.76	133.96	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20	394.20
	白天计费收入(万元·年)	2,233.80	105.12	236.52	236.52	236.52	236.52	236.52	236.52	236.52	236.52	236.52
	白天(小时)		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	车位个数		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	费用(元/小时)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	饱和度(%)		30.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	晚上计费收入(万元·年)	1,497.96	78.84	157.68	157.68	157.68	157.68	157.68	157.68	157.68	157.68	157.68
	晚上(小时)		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	车位个数		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	费用(元/小时)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	饱和度(%)		60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
8	卓克基土司景区旅游门票收入(万元)	5,142.50	242.00	544.50	544.50	544.50	544.50	544.50	544.50	544.50	544.50	544.50
	单价(元/人·次)		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00

	年旅游人次		242000.00	242000.00	242000.00	242000.00	242000.00	242000.00	242000.00	242000.00	242000.00	242000.00
	饱和率(%)		80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

2、项目成本

项目成本包括：工资和福利费、外购燃料及动力费、外购原材料费、维护修理费、管理费用、销售费用、其他费用、应交增值税、税金及附加、折旧费用、财务费用。

序号	项目	合计	建设期		运营期									2022年
			2022年	2023年1月-6月	2023年7月-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	
1	年初融资资本金累计		20.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	14.00 0.00
2	本年度新增融资	34.00 0.00	20.00 0.00	14.00 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	本年应计利息	13.60 0.00	800.0 0	680.0 0	680.0 0	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	560.00
3.1	计入运营期利息	12.12 0.00	0.00	0.00	680.0 0	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	560.00
3.2	计入建设期利息	1.48 0.00	800.0 0	680.0 0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

4	本期还 本付息	47,60 0.00	800.0 0	680.0 0	680.0 0	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	21.36 0.00	14.56 0.00
4.1	年末还 本	34.00 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00 0.00	14.00 0.00
4.2	还本后 资金余 额	0.00	20.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	14.00 0.00	0.00
4.3	付息	13.60 0.00	800.0 0	680.0 0	680.0 0	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	560.00
4.3. 1	运营期 专项债 券付息	12.12 0.00	0.00	0.00	680.0 0	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	1.36 0.00	560.00
4.3. 2	建设期 付息	1.48 0.00	800.0 0	680.0 0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	年末债 券本金 累计		20.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	34.00 0.00	14.00 0.00	0.00

（二）资金测算平衡情况

2023-2032 年用于还专项债的可实现项目收益为 66882.17 万元，预计债券本息合计为 47600.00 万元，项目收益是本次债券本息覆盖倍数 1.41，完全能够满足本项目成本支出。此项目能够实现利润的创造，满足自求平衡的要求。在还款期内，本息偿还保障率均超过 100%。完全能够满足本次债券本息偿还要求，项目本身能够达到自求平衡。综上所述，本次马尔康全域乡村振兴生态农旅融合产业区建设项目专项债券，在债券存续期内项目

未来产生的现金流入对本次债券的本息形成了较好的覆盖性。

具体明细如下表：

序号	项目	合计	建设期		运营期									
			2022 年	2023 年1月 -6月	2023 年7 月 -12 月	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	经营活动产生的现金													
1	经营活动产生的现金净现金流量 (1.1-1.2)	66882 .17			2688 .70	6696 .30	7263 .31	7249 .55	7235 .37	7220 .78	7205 .74	7190 .25	7174. 30	6957. 87
1.1	经营活动产生的现金流入	16913 6.28			6721 .50	1671 6.78	1821 2.25	1821 2.25	1821 2.25	1821 2.25	1821 2.25	1821 2.25	18212 .25	18212 .25
1.1.1	总收入	16913 6.28			6721 .50	1671 6.78	1821 2.25	1821 2.25	1821 2.25	1821 2.25	1821 2.25	1821 2.25	18212 .25	18212 .25
1.1.1.1	运营收入	16913 6.28			6721 .50	1671 6.78	1821 2.25	1821 2.25	1821 2.25	1821 2.25	1821 2.25	1821 2.25	18212 .25	18212 .25
1.2	经营活动产生的现金	10225 4.11			4032 .80	1002 0.48	1094 8.94	1096 2.70	1097 6.88	1099 1.47	1100 6.51	1102 2.00	11037 .95	11254 .38

	流出													
1.2.	运营成	85343			3435	8383	9122	9140	9159	9179	9199	9219	9241.	9262.
1	本	.99			.86	.48	.37	.71	.61	.07	.12	.77	04	95
1.2.	税金及	198.9			8.58	20.6	21.2	21.2	21.2	21.2	21.2	21.2	21.22	21.22
2	附加	8				5	2	2	2	2	2	2		
1.2.	所得税	16711			588.	1616	1805	1800	1796	1791	1786	1781	1775.	1970.
4		.14			36	.35	.36	.77	.05	.18	.17	.01	69	21
二	投资活 动产生 的现金													
2	投资活 动产生 的净现 金流量 (2.1- 2.2)	-7203 4.00	-4202 0.00	-3001 4.00										
2.1	投资活 动产生 的净现 金流入													
2.2	投资活 动产生 的净现 金流出	72034 .00	42020 .00	30014 .00										
2.2.	建设投	72034	42020	30014										
1	资	.00	.00	.00										
2.2.	流动资													
2	金													

三	融资活动产生的现金													
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	24366 .00	41180 .00	29306 .00	-680 .00	-136 0.00	-136 0.00	-136 0.00	-136 0.00	-136 0.00	-136 0.00	-136 0.00	-2136 0.00	-1456 0.00
3.1	融资活动产生的现金流入	72000 .00	42000 .00	30000 .00										
3.1.1	自筹项目资本金流入	38000 .00	22000 .00	16000 .00										
3.1.2	债券融资流入	34000 .00	20000 .00	14000 .00										
3.2	融资活动产生的现金流出	47634 .00	820.0 0	694.0 0	680.00	1360 .00	1360 .00	1360 .00	1360 .00	1360 .00	1360 .00	1360 .00	21360 .00	14560 .00
3.2.1	偿还债券本金	34000 .00											20000 .00	14000 .00
3.2.2	支付债券利息	13600 .00	800.0 0	680.0 0	680.00	1360 .00	1360 .00	1360 .00	1360 .00	1360 .00	1360 .00	1360 .00	1360.00	560.0 0
3.2.3	支付专项债券手续费	34.00	20.00	14.00										

四	期末现金 (1+2+3)	19214.17	-840.00	-708.00	2008.70	5336.30	5903.31	5889.55	5875.37	5860.78	5845.74	5830.25	-14185.70	-7602.13
五	累计盈余资金				2008.70	7344.99	13248.30	19137.85	25013.22	30874.00	36719.74	42549.99	28364.30	20762.17
六	偿债备付率	1.41												

五、项目绩效目标

通过发行本次马尔康全域乡村振兴生态农旅融合产业区建设项目专项债券能有效加快马尔康乡村振兴战略发展。

目标一：改善农业生产基础设施条件，推进土地规模化生产、集约化经营，提高农用地单位面积的利用效率和产出效益；

目标二：全面推行标准化生产，打响马尔康特色农副产品品牌，提高马尔康农产品市场竞争力；

目标三：推动农业农村与休闲旅游深度融合，把服务业和旅游业培育成马尔康新的经济增长点；

目标四：推进马尔康贫困群众的脱贫致富，全面融入马尔康高标准扶贫开发进程。

六、项目风险分析

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险

来源于施工方的风险因素

施工方风险因素主要来源于施工技术、管理方案等

对策：本项目在选择施工方时，严格从施工技术、施工管理

方案合格的施工方中选择优质施工单位，在施工过程中由监理单位从资金使用、施工质量、成本控制、进度等进行严格监督。项目在选择设计方时，选择实力较强的设计单位进行设计，设计方案需经过有关部门根据国家相关规范文件审核后才能实施。对于设计变更，最好把设计变更控制在初期设计阶段，对于重大设计变更，要先核算成本后变更，是工程造价得到有效控制。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

2、财务风险

由于受项目建设周期的影响，在建设期间内会出现材料价格的上涨导致施工成本的增加，加重财务负担，进而影响项目的建设进度，因此面临一定财务风险。

对策：项目建设过程中，加强项目预算管理、招投及合同管

理，尽量控制建设成本。

七、还款保障情况

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

八、主管部门职责

本项目主管部门为马尔康市文化体育和旅游局，职责为负责按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排,此项目 2022 年拟申请发行 34000 万元,本次拟发行 20000 万元,期限 10 年。